



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

**Atto Dirigenziale**  
**N. 1587 del 10/07/2018**

Classifica: 005.05.01

Anno 2018

(6891141)

|                |                                                                                                                                   |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Oggetto</i> | <b>POLO SCOLASTICO DI EMPOLI - ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42 BIS DEL DPR N. 327-2001 DEI TERRENI SIGNORI SOLDI. REP. 21766.</b> |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <i>Ufficio Redattore</i>       | <b>DIREZIONE GARE, CONTRATTI, ESPROPRI</b>               |
| <i>Riferimento PEG</i>         | <b>26</b>                                                |
| <i>Resp. del Proc.</i>         | <b>FRANCESCO TAITI</b>                                   |
| <i>Dirigente/Titolare P.O.</i> | <b>CINI OTELLO - DIREZIONE GARE, CONTRATTI, ESPROPRI</b> |

**Il Dirigente / Titolare P.O.**

**PREMESSO CHE:**

- per la realizzazione del polo scolastico di Empoli, la Provincia di Firenze procedeva all'espropriazione delle aree tramite due distinti procedimenti, ambedue non conclusi con l'emissione di un decreto acquisitivo:
  - la prima procedura riguarda la costruzione della nuova sede dell'I.T.C. “Enrico Fermi”, i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 317 del 02/07/1973. Con delibera della G.P. n. 2356 del 10/07/1975 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque dell'area individuata al Catasto terreni di Empoli al foglio 14 porzione della particella 86 di mq. 8820 di proprietà di Soldi Giovanni e Mario;
  - la seconda procedura riguarda invece il 1° lotto dei lavori di completamento del Centro Scolastico di Empoli i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Delibera del Consiglio Provinciale n. 577 del 26/10/1982. Con delibera del Consiglio Provinciale n. 253/C del 30/03/1983 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque, prorogati fino al 4/05/1993, dei beni di proprietà Soldi Giovanni e Mario identificati al Catasto terreni di Empoli al foglio 14 particella 86 di mq. 2600;
- in riferimento alla prima procedura, l'area oggetto di esproprio ha assunto il n. 2958 di mq. 8.820 (poi soppresso a seguito di tipo mappale del 22/06/1987 protocollo n. 441188 in atti dal 03/12/2002 e confluita nella particella n.85); la proprietà accettò l'indennità offerta

basata sui valori agricoli medi, trattandosi di area inserita in un contesto agricolo, e riscosse un acconto di Lire 2.000.000 su un totale di Lire 4.498.200, di cui si dà atto nella Delibera G.P.N.1763/1985 come riconosciuto dagli attuali eredi, al quale non seguì né il saldo né l'atto di cessione;

- l'immissione in possesso della prima procedura è avvenuta in data 18/10/1973 e della seconda in data 28/03/1984;
- l'amministrazione provinciale aveva ultimato l'opera senza che fosse emesso il decreto di esproprio per il secondo procedimento;
- a seguito di numerosa corrispondenza ed all'esito degli incontri e delle trattative intercorse allo scopo di procedere con l'acquisizione sanante delle aree di cui si tratta, a suo tempo occupate per la realizzazione delle opere descritte, anche con l'assistenza dell'avvocatura di questo ente, valutati gli interessi in conflitto con gli eredi dei Sig.ri Soldi, i medesimi hanno accettato per il trasferimento in proprietà alla Città Metropolitana di Firenze delle aree in questione, le seguenti somme:
  - € 112.606,44 quale indennizzo, di cui € 1.032,91 già corrisposti;
  - € 39.539,10 di cui € 29.006,85 quale occupazione senza titolo ed € 10.532,25 quale indennizzo per pregiudizio non patrimoniale, ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. 327/01;
- il Responsabile Ufficio Espropri geom. Francesco Taiti, ha provveduto a comunicare con nota prot. n. 50456 del 3/11/2017 agli eredi l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R., prendendo atto degli accordi pervenuti e manifestando l'intenzione dell'Amministrazione di procedere all'acquisizione delle aree sopra indicate, previa approvazione da parte del Consiglio;
- sul terreno, contraddistinto al Catasto Terreni del comune di Empoli al foglio di mappa n. 14 dalle porzioni delle particelle n. ex 2958 (ora n. 85) e n. 86, insiste il Polo scolastico della Città Metropolitana di Firenze;
- con Delibera n. 88 del 22/11/2017 il Consiglio Metropolitan ha disposto l'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'ente della proprietà dei terreni ancora intestati agli eredi dei Signori Soldi, e precisamente porzione di circa mq 2.265 della particella 86 del foglio 14 di Empoli e porzione di circa mq 7.682 della particella ex 2958 del medesimo foglio di mappa utilizzati per la realizzazione del polo scolastico di Empoli;
- è stato assicurato il contraddittorio con le parti ricorrenti nei termini previsti dalla suddetta sentenza, conclusosi con la proposta di indennizzo ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001;
- con la stessa Delibera n. 88 del 22/11/2017 il Consiglio Metropolitan ha riconosciuto, ai sensi dell'art. 194, comma 1 lett. d) D.Lgs. 267/2000, la legittimità del debito fuori bilancio per un ammontare pari a € 151.112,82 oltre spese di registrazione, trascrizione e volturazione catastale;
- con determina n. 1983 del 11/12/2017 successiva liquidazione sono stati disposti i mandati di pagamento dell'indennizzo rispettivamente a Soldi Andrea quietanza n. 7115 del 20/12/2017, Soldi Fabio quietanza n. 7145 del 20/12/2017, Soldi Paola quietanza n. 7146 del 20/12/2017 e Soldi Piero quietanza n. 7147 del 20/12/2017;
- sono stati presentati presso l'Agenzia del Territorio di Firenze i seguenti documenti:
  - per la particella 85 del foglio 14 di Empoli in data 04/04/2018 con protocollo 44028 un tipo mappale, successivamente in data 11/04/2018 con protocollo 46763 un altro tipo mappale;
  - per la particella 86 del foglio 14 di Empoli in data 15/03/2018 con protocollo 35517 il tipo di frazionamento + tipo mappale, che ha dato origine alla particella 4380;
  - per la particella 85 sub 504 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60502 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;
  - per la particella 85 sub 506 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60524 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;

- per la particella 85 sub 507 del foglio 14 di Empoli in data 16/05/2018 con protocollo 60544 una pratica Docfa per unità afferente edificata su aree di corte;
- per la particella 85 sub 508 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60549 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;
- per la particella 85 sub 509 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60561 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;
- per la particella 85 sub 511 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60437 una pratica Docfa per ampliamento-frazionamento e fusione;
- per la particella 4380 sub 500 del foglio 14 di Empoli in data 16/05/2018 con protocollo 60768 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;
- per la particella 4380 sub 501 del foglio 14 di Empoli in data 16/05/2018 con protocollo 60756 una pratica Docfa per dichiarazione di porzione unità immobiliare;
- per la particella 4380 sub 502 del foglio 14 di Empoli in data 15/05/2018 con protocollo 60437 una pratica Docfa per ampliamento-frazionamento e fusione;

**VALUTATI** gli interessi in conflitto e accertato che sussistono le ragioni di interesse pubblico per l'acquisizione del bene;

**ACCERTATO** che può essere disposto l'atto di acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente;

**VISTE** le seguenti denunce di successione per causa di morte: Mazzantini Cesira deceduta il 25/10/1999 R.G. n. 12514 R.P. n. 8017 presentazione n. 220 del 28/03/2003 in favore di Soldi Andrea; Soldi Giovanni deceduto 15/10/2010 R.G. n. 15520 R.P. n. 11272 presentazione n. 105 del 22/05/2012 in favore di Soldi Paola, Piero e Fabio e Pratesi Anna; Pratesi Anna deceduta il 18/11/2011 R.G. n. 30548 R.P. n. 20425 presentazione n. 103 del 04/08/2016 in favore di Soldi Paola, Piero e Fabio;

**VISTO** il D.P.R. n. 327/2001 e successive modificazioni;

**ATTESA** la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e del Decreto del Sindaco Metropolitano n. 72 del 31/12/2015;

## DECRETA

1. Di acquisire al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Firenze, con sede legale in Firenze via Cavour 1 C.F. 80016450480 P.I. 01709770489, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, le seguenti unità immobiliari intestate a Mazzarini Cesira nata a Empoli il 09/12/1919 c.f. MZZCSR19T49D403I proprietaria per 1/4 dell'area, Soldi Andrea nato a Empoli il 16/06/1948 c.f. SLDNDR48H16D403G proprietario per 1/4 dell'area, Soldi Giovanni nato ad Empoli il 21/04/1912 c.f. SLDGNN12D21D403V proprietario per 1/2 dell'area:

Catasto fabbricato del Comune di Empoli: foglio 14 **particella 85** sub **504** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 3576, **sub 506** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 2779, sub **507** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 5467, sub **508** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 1104, sub **509** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 633 e sub **511** come bene comune non censibile a servizio del sub 504 e dei sub 506, 507, 508 e 509 della particella 85;

e le seguenti unità immobiliari intestate a Soldi Andrea nato a Empoli il 16/06/1948 c.f. SLDNDR48H16D403G proprietario per 9/18 dell'area, Soldi Fabio nato a Empoli il 13/08/1948 c.f. SLDFBA48M13D403T proprietario per 3/18 dell'area, Soldi Paola nata a Empoli il 22/02/1943 c.f. SLDPLA43B62D403N proprietaria per 3/18 dell'area, Soldi Piero nato a Empoli il 02/05/1944 c.f. SLDPRI44E02D403D proprietario per 3/18 dell'area:

Catasto fabbricato del Comune di Empoli: foglio 14 **particella 4380** sub **500** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 6194, sub **501** cat. B/5 classe 2 consistenza mc. 2973, sub **502** bene comune non censibile a servizio dei sub 500 e 501 della particella 4380;

2. I terreni vengono acquisiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.
3. Di dare atto che il passaggio del diritto di proprietà non è sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute e accettate dagli interessati, in quanto il pagamento è stato già effettuato come esposto in premessa.
4. Di disporre la notifica del presente provvedimento ai proprietari nonché la sua trasmissione alla competente Sezione Regionale della Corte dei Conti.
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.
6. Di disporre, altresì, che il presente atto, venga registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Registro, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare e volturato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio - Servizi catastali a spese della Città Metropolitana di Firenze;
7. Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al T.A.R della Toscana ai sensi dell'art. 53 del D.P.R. n. 327/2001 entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione;
8. Di dare atto che con determina n. 1983/2017 è stato disposto l'impegno di spesa per il pagamento degli oneri di registrazione e trascrizione a favore dell'Agenzia dell'Entrate per il presente atto;
9. Di incaricare della notificazione, pubblicazione nonché registrazione, trascrizione e volturazione catastale del presente atto l'Unità Organizzativa Espropri;
10. Di dare atto che il presente decreto, ai sensi degli artt. 10 e 67 del D.P.R. 131/1986 viene iscritto nel Registro degli atti soggetti a registrazione tenuto dal Segretario Generale dell'Ente.

Firenze      10/07/2018

**CINI OTELLO - DIREZIONE GARE, CONTRATTI,  
ESPROPRI**

**“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.**

**L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”**